



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2023 r.

Poz. 6136

UCHWAŁA NR LXII/684/23 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na terenie położonym przy ul. Gumińskiego w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 7 ust. 4 w związku z art. 8 ust. 1-3 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 4/72, 7/1 i 4/51 obręb Bartoszków, położonym przy ul. Gumińskiego w Legnicy.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się następującą powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna: 1 200 m²;
- 2) maksymalna: 2 400 m².

§ 4. Ustala się następującą minimalną i maksymalną liczbę mieszkań: 12.

§ 5. Inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca nie przewidują w swym zakresie działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) demontaż nieczynnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 2) wykonanie sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 3) wykonanie układu komunikacji kołowej (droga wewnętrzna) i pieszej oraz terenowych miejsc parkingowych;
- 4) lokalizacja dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (po 6 budynków w zespole).

§ 7. 1. Ustala się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) inwestycja mieszkaniowa lokalizowana jest na terenie, który nie jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej;

- 2) istniejące sieci uzbrojenia terenu przebiegają w ul. Gumińskiego:
 - a) miejska sieć wodociągowa (działka nr 7/1 obręb Bartoszków),
 - b) miejska sieć kanalizacji sanitarnej (działka nr 7/1 obręb Bartoszków),
 - c) sieć elektroenergetyczna (działka nr 4/51 obręb Bartoszków),
 - d) sieć gazowa (działka nr 4/51 obręb Bartoszków);
- 3) w ramach inwestycji towarzyszącej zostanie wykonana sieć wodociągowa i kanalizacyjna poprzez rozbudowę sieci istniejących;
- 4) do sieci wymienionych w pkt 2 zostaną wykonane przyłącza, które zapewnią dostęp poszczególnym budynkom do uzbrojenia terenu.

2. Sieci uzbrojenia terenu przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Ustala się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę do celów bytowo-gospodarczych: 5 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowanie na energię: 45 000 kWh/rok;
- 3) zapotrzebowanie na gaz: 18 000 m³/rok;
- 4) sposób odprowadzania ścieków socjalno-bytowych: do oczyszczalni ścieków poprzez przyłączenie i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Gumińskiego;
- 5) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych: wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie własnym inwestora - w szczelnych zbiornikach na wody opadowe i roztopowe lub odprowadzone na tereny zielone, w tym ogrody deszczowe lub do studni chłonnych);
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: każdy z projektowanych budynków będzie posiadał od frontu plac utwardzony na pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych;
- 7) liczba miejsc parkingowych: minimum 24 (minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, w tym jedno w garażu).

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) po wschodniej i zachodniej części działki nr 4/72 obręb Bartoszków usytuowane zostanie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z wbudowanymi garażami, w dwóch równoległych do siebie zespołach po 6 budynków w każdym. Pozostała część działki nr 4/72 obręb Bartoszków zostanie zagospodarowana jako powierzchnia biologicznie czynna, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji mieszkaniowej etapami;
- 3) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej: 4800 m²;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30 (do 1100 m²);
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,34;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu został przedstawiony na załączniku nr 3 do uchwały.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- 1) wysokość budynku: do 12 m;
- 2) kubatura: do 10 500,00 m³;
- 3) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;
- 4) dla garaży dopuszcza się dach płaski;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2.

4. Wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenie objętym inwestycją mieszkaniową nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) planowane zamierzenie nie spowoduje szczególnie negatywnego wpływu na środowisko:
 - a) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) nie przewiduje się zaopatrzenia w ciepło za pomocą urządzeń wykorzystujących paliwa stałe, co ograniczy emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
 - c) wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na zasadzie małej retencji,
 - d) minimum 34% terenu inwestycji zostanie urządzone jako teren biologicznie czynny.

§ 9. 1. Ustala się następujący zakres inwestycji towarzyszącej:

- 1) wykonanie sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci istniejącej przebiegającej w ul. Gumińskiego (działka nr 7/1 obręb Bartoszków);
- 2) wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci istniejącej przebiegającej w ul. Gumińskiego (działka nr 7/1 obręb Bartoszków).

2. Planowane trasy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zostały przedstawione na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą zostaną zlokalizowane na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

- 1) działka nr 4/72, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,3665 ha, nr KW - LE1L/00101903/4;
- 2) działka nr 4/51, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,0225 ha, nr KW - LE1L/00096886/9;
- 3) działka nr 7/1, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,2620 ha, nr KW - LE1L/00096886/9.

§ 11. 1. Sieci uzbrojenia terenu związane z inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą wymagają przejścia przez teren drogi publicznej - ul. Gumińskiego:

- 1) działka nr 4/51, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,0225 ha, nr KW - LE1L/00096886/9;
- 2) działka nr 7/1, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,2620 ha, nr KW - LE1L/00096886/9.

2. Nieruchomości wymienione w ust. 1 stanowią nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. Nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) działka nr 4/51, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,0225 ha, nr KW - LE1L/00096886/9;
- 2) działka nr 7/1, obręb Bartoszków, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,2620 ha, nr KW - LE1L/00096886/9.

§ 13. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren planowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej nie jest objęty formami ochrony zabytków oraz nie są na nim zlokalizowane obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) przy realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków i środowiska;
- 3) nie ustala się szczególnych dodatkowych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

§ 14. Warunki wynikające z uzgodnień z organami wskazanymi w art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o *drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.), należy zachować minimalną odległość 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni do projektowanego obiektu;
- 2) w związku ze zmianą zagospodarowania działki nr 4/72 obręb Bartoszków, istniejący zjazd należy przebudować i dostosować do wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w *sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) oraz standardów rekomendowanych przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów o drogach publicznych;
- 3) ogrodzenie inwestycji w obrębie zjazdu należy usytuować w miejscu, w którym będzie zachowany warunek widoczności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w *sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) oraz standardów rekomendowanych przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów o drogach publicznych;
- 4) parametry zjazdu należy dostosować do planowanego natężenia ruchu;
- 5) zjazd należy zaprojektować zgodnie ze standardami, o których mowa w pkt 2, o klasie funkcjonalnej C1 na pojazd miarodajny, jakim jest pojazd komunalny;
- 6) wody deszczowe z terenu działki nr 4/72 obręb Bartoszków należy zagospodarować w granicach działki należącej do inwestora;
- 7) zabrania się swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego, zalewania ulic i terenów sąsiednich;
- 8) projektowaną infrastrukturę techniczną należy wykonać bez naruszenia konstrukcji poszczególnych elementów pasa drogowego (tj. jezdni, chodnika, zjazdów) i wykonać metodą bezwykopową.

§ 15. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 17. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej nie stała się ostateczna.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Marta Wislocka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/684/23

Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 30 października 2023 r.

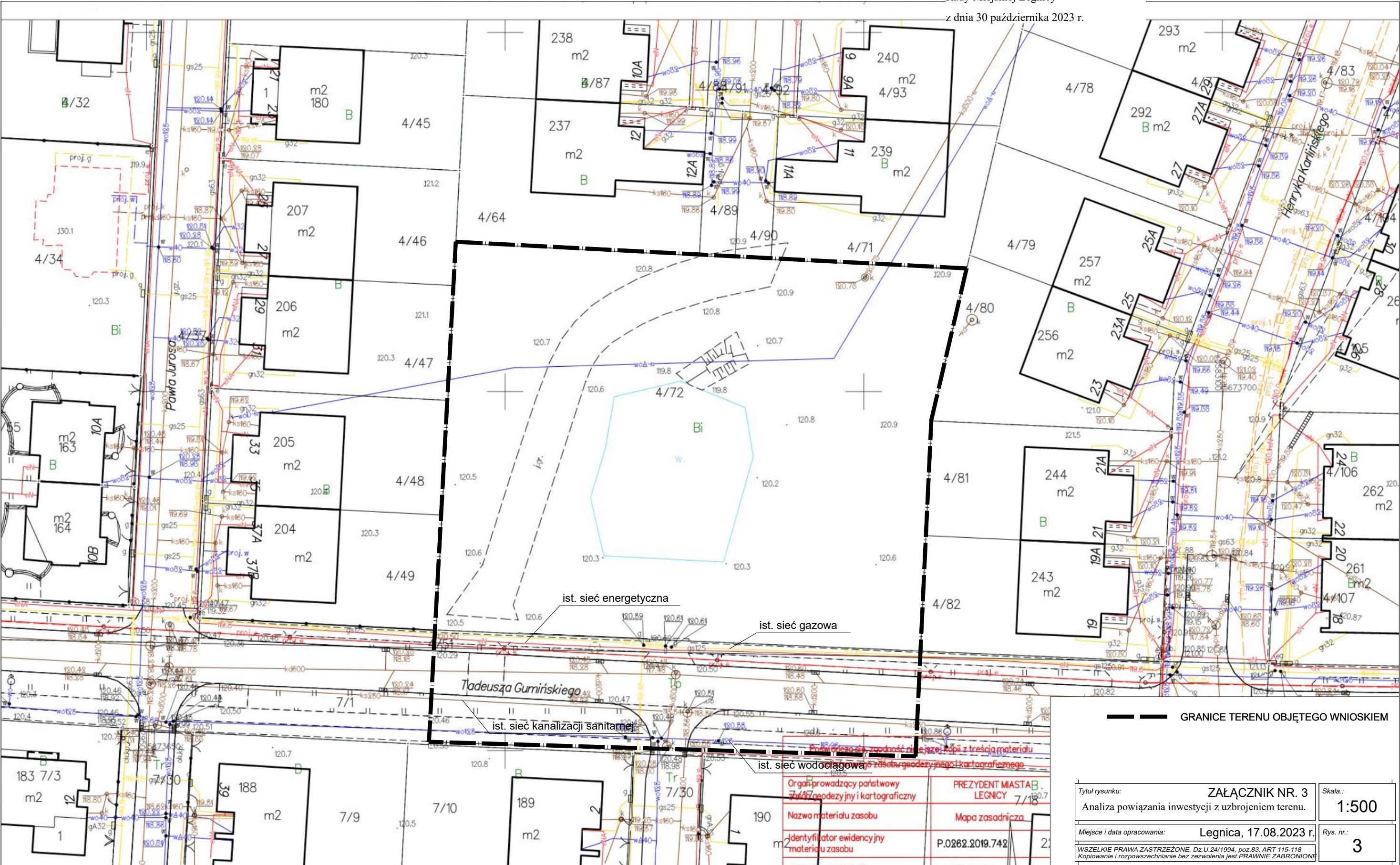
Układ odniesienia: PL-E TRF-89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF-20



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/684/23

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 30 października 2023 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/684/23

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 30 października 2023 r.

